1.0 CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES

Les Conditions Générales du Contrat à Forfait du Document Normalisé de Construction CCDC 2- 2008 seront considérées comme étant complètes seulement lorsqu'amendées et complétées par les Conditions Supplémentaires suivantes.

CS1.0 ARTICLE A-2 ENTENTES ET MODIFICATIONS

Ajouter un nouveau paragraphe 2.3 comme suit :
« Les parties reconnaissent que le *contrat* est conditionnel à ce que le *maître de l'ouvrage* obtienne toutes les approbations municipales et gouvernementales et les permis, à défaut de quoi le *contrat* sera considéré comme nul et non avenu. »

CS 2.0 ARTICLE A-3 – DOCUMENTS CONTRACTUELS

3.1 Inclure à la liste des documents contractuels mentionnés au paragraphe 3.1:

- Conditions Supplémentaires;
- Avis aux Entrepreneurs
- *Dessins*
- Tableaux de Matériaux et de Finition;
- *Devis descriptif*.

CS3.0 DÉFINITIONS

Ajouter à la toute fin de la définition 4. *Professionnel* la phrase qui suit :
« En l'absence de désignation d'un *professionnel* au paragraphe 1.1 de l'Article A-1 - OUVRAGE, le terme *professionnel*, lorsqu'employé à la présente convention et lorsqu'applicable, sera réputé signifier le gérant de projet ou tout autre représentant autorisé du *maître de l'ouvrage*, le tout dans la mesure où le contexte s'y prête, étant entendu que la présente convention ne saurait être interprétée de manière à faire assumer au gérant de projet ou à tout autre représentant autorisé du *maître de l'ouvrage* quelque rôle, responsabilité ou obligation propre aux ingénieurs ou architectes dont il ne pourrait s'acquitter sans enfreindre les lois régissant l'exercice de ces professions. »

Ajouter à la définition 12. *Maître de l'ouvrage* les mots « incluant le gérant de projet » entre les mots « entrepreneur » et « mais » à la 2^{e} ligne et ajouter les mots « à moins d'indication contraire à la présente convention » à la toute fin de la définition.

CS4.0 CG 1.1 DOCUMENTS CONTRACTUELS

Supprimer le sous-paragraphe 1.1.7.1 et le remplacer par:
« .1 l'ordre de priorité, du premier rang au dernier, est le suivant:

- Conditions Supplémentaires;
- Avis aux Entrepreneurs;
- Définitions;

- Convention entre le *maître de l'ouvrage* et *l'entrepreneur*;
- Conditions Générales;
- *Dessins*;
- Tableaux de Matériaux et de Finition;
- *Devis descriptif*. »

CS5.0 CG 2.2 RÔLE DU PROFESSIONNEL
Du paragraphe 2.2.7, supprimer les mots « Sauf pour ce qui a trait à l'article GC 5.1 - INFORMATIONS D'ORDRE FINANCIER EXIGÉES DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE »

CS6.0 CG 3.2 TRAVAUX PAR LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE OU PAR D'AUTRES ENTREPRENEURS
Supprimer les alinéas 3.2.2.2 et 3.2.2.4.

CS7.0 CG 3.5 CALENDRIER DE CONSTRUCTION
Modifier l'alinéa 3.5.1.1 en remplaçant les mots « avant la première demande de paiement » par « dans les deux semaines suivant l'obtention du *contrat* » et ajouter les mots « à barres » après « calendrier de construction » à la 2e ligne.

Modifier l'alinéa 3.5.1.2 en remplaçant « chaque mois » par « à toutes les deux semaines, par écrit, « après « à jour ».

CS8.0 CG 3.6 SUPERVISION
Ajouter le paragraphe 3.6.3 comme suit :
« L'*entrepreneur* agit comme « entrepreneur responsable » aux fins des règlements et méthodes requis par la législation concernant la sécurité des travaux de construction en vigueur à *l'emplacement de l'ouvrage*. L'*entrepreneur* est responsable de rencontrer les exigences décrites à telle législation et doit se conformer à l'initiative en matière de sécurité du *maître de l'ouvrage*, telle que spécifiée à l'Avis aux Entrepreneurs. »

CS9.0 CG 3.8 MAIN D'ŒUVRE ET PRODUITS
Ajouter à la fin du paragraphe 3.8.1 la phrase qui suit :
« L'*entrepreneur* doit fournir et maintenir ces services jusqu'à la première des éventualités suivantes :
i) une (1) semaine après *l'achèvement substantiel de l'ouvrage*; ou
ii) la date à laquelle le restaurant ouvre ses portes au public. »

CS10.0 CG 3.9 DOCUMENTS DE CHANTIER
Modifier le titre comme suit : « DOCUMENTS ET RÉUNIONS DE CHANTIER »
Ajouter un nouveau paragraphe 3.9.2 comme suit :
« « L'*entrepreneur* doit fournir et maintenir un bureau de chantier dans une roulotte dotée de tables et de chaises aux fins de rencontres ainsi que des installations sanitaires pendant toute la durée des travaux. Ces endroits doivent être propres et adéquatement maintenus. »

Ajouter un nouveau paragraphe 3.9.3 comme suit :
« L'*entrepreneur* doit remettre, au moment de *l'achèvement substantiel de l'ouvrage*, un exemplaire des documents mentionnés au paragraphe 3.9.1. au *maître de l'ouvrage*. »

CS11.0 CG 3.14 DÉPÔT DE DOCUMENTS DANS TIMTRAC
Ajouter un nouvel Article CG 3.14 comme suit :
« À la fin des travaux, l'*entrepreneur* doit téléverser dans Timtrac, onglet G03/Inspections/Reports/ Manuals, à l'intention du *maître de l'ouvrage*, une copie du Manuel d'Entretien ainsi qu'une autre copie du manuel aux franchisés correctement répertoriés par corps de métier, avec les plans tels que construits ainsi que le formulaire de confirmation de réparation des déficiences dûment rempli. Ce manuel doit contenir toutes les informations requises nécessaires. Les travaux ne seront pas considérés comme étant parachevés jusqu'à ce que le *maître de l'ouvrage* reçoive les documents requis mentionnés. »

CS12.0 CG 5.1 INFORMATIONS D'ORDRE FINANCIER EXIGÉES DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE
Supprimer les paragraphes 5.1.1 et 5.1.2.

CS13.0 CG 5.2 DEMANDES DE PAIEMENT D'ACOMPTE
Ajouter un nouveau paragraphe 5.2.8 comme suit :
« 5.2.8 L'*entrepreneur* doit inclure avec chaque demande de paiement d'acompte, comme condition à la réception d'un tel paiement d'acompte, une déclaration solennelle faite sur un formulaire original CCDC 9B attestant de la véracité des déclarations qui y sont faites et un certificat, lettre ou autre preuve valide et en vigueur de la Commission de la construction du Québec, ou provenant d'une autorité équivalente si *l'emplacement de l'ouvrage* est situé dans une juridiction autre qu'au Québec, attestant que l'*entrepreneur* est inscrit auprès d'une telle autorité et que son dossier est en règle. »

CS14.0 CG 5.3 PAIEMENT D'ACOMPTES
Supprimer l'alinéa 5.3.1.3 et le remplacer par:
« 5.3.1.3 le *maître de l'ouvrage* doit payer l'*entrepreneur* conformément à l'article A-5 de la convention, PAIEMENT dans les 45 jours de la réception des documents mentionnés au paragraphe 5.2.8 de la présente convention. »

CS15.0 CG 5.4 ACHÈVEMENT SUBSTANTIEL DE L'OUVRAGE
Ajouter un nouveau paragraphe 5.4.4 comme suit :
« Dans le délai requis par la législation applicable aux hypothèques légales ou aux autres privilèges de la construction en vigueur à *l'emplacement de l'ouvrage*, ou là où il n'existe pas de législation ou de délai prescrit, dans un délai raisonnable de la réception d'une copie du certificat *d'achèvement substantiel de l'ouvrage* signé par le *professionnel*, l'*entrepreneur* doit prendre toutes les mesures qui s'imposent afin de publier ou d'afficher une copie signée du certificat, tel

que requis aux termes d'une telle législation. Si l'*entrepreneur* ne respecte pas cette disposition, le *maître de l'ouvrage* peut prendre les mesures nécessaires en vertu de la législation et réclamer à l'*entrepreneur* les frais ainsi engagés. »

CS16.0 CG 5.5 PAIEMENT DE LA RETENUE À L'ACHÈVEMENT SUBSTANTIEL DE L'OUVRAGE

Supprimer le paragraphe 5.5.3.

Supprimer les paragraphes 5.5.4 et 5.5.5 et les remplacer par le nouveau paragraphe 5.3 comme suit:
« 5.5.3 Sous réserve des autres dispositions de la présente convention, le montant de la retenue doit être émis suite à l'expiration de la période de retenue stipulée par la législation sur les droits de retenue qui s'appliquent à l'*emplacement de l'ouvrage* ou, dans le cas où le droit québécois s'applique à l'*emplacement de l'ouvrage*, suite à l'expiration du délai d'inscription de l'avis mentionné à l'article 2727 du *Code civil du Québec*, suivi d'un chèque du droit de retenue par le *maître de l'ouvrage* conformément à l'article A-5 de la convention, PAIEMENT. »

Ajouter un nouveau paragraphe 5.5.4 comme suit :
« Le montant de retenue autorisé par le certificat de paiement de la retenue visé au paragraphe 5.5.2 est dû et payable le jour suivant la date à laquelle l'*entrepreneur* a remis au *maître de l'ouvrage* l'ensemble de ce qui suit :

1. les manuels d'instructions et d'entretien, les dessins d'atelier et les documents de garantie pour une période d'un (1) an et/ou cinq (5) ans;
2. les avis de fermeture de dossier auprès de la Commission de la construction du Québec et de la Commission de la santé et de la sécurité du travail;
3. les copies originales de toutes les quittances finales des *sous-traitants* et *fournisseurs* ayant dénoncé leur contrat avant de débuter leurs travaux selon les prescriptions du *Code civil du Québec*;
4. les plans et *dessins* tels que construits;
5. une déclaration solennelle de l'*entrepreneur* assermentée à l'effet que tous les matériaux et la main d'œuvre ont été entièrement payés;
6. tous les rapports de conformité des systèmes électro-mécaniques (gicleurs, rapport de balancement, etc.);
7. une quantité de matériaux équivalant à 2% des matériaux incorporés à l'*ouvrage* permettant leur remplacement en cas de bris;
8. une preuve à l'effet que tous les circuits électriques sont correctement identifiés;
9. une copie du certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre certifié pour le nouveau bâtiment et pour le site

identifié au *contrat* comme faisant partie des plans et *dessins* tels que construits.

Ajouter un nouveau paragraphe 5.5.4 comme suit :
« 5.5.4. Nonobstant ce qui précède, Le *maître de l'ouvrage* peut retenir toute partie du montant qui est requise par la loi pour faire face à des privilèges ou des hypothèques légales pris ou susceptibles d'être pris contre l'*ouvrage* ou, si la législation applicable à l'*emplacement de l'ouvrage* le permet, à d'autres réclamations monétaires faites par des tiers contre l'*entrepreneur* et qui pourraient être exécutoires contre le *maître de l'ouvrage*. Le *maître de l'ouvrage* peut également retenir du *prix du contrat* un montant minimum d'une valeur de **10,000.00$** pour couvrir les travaux déficients et ce jusqu'à ce que toutes les déficiences soient complétées par l'*entrepreneur*. L'*entrepreneur* reconnaît que toutes les déficiences seront complétées dans les 14 jours suivant la visite de l'inspection finale des travaux avec le *maître de l'ouvrage*. Dans l'éventualité où les déficiences sont non complétées dans les 14 jours (à l'exclusion des déficiences des travaux saisonniers), le *maître de l'ouvrage* aura le droit de compléter les dites déficiences et de déduire de la retenue tous les coûts encourus par le *maître de l'ouvrage* pour exécuter les travaux. Les déficiences des travaux saisonniers doivent être complétées dans les 14 jours suivant la date fixée par le *maître de l'ouvrage* et jugée comme appropriée pour exécuter ces travaux. »

CS17.0 CG 5.7 PAIEMENT FINAL

Supprimer le paragraphe 5.7.1 et le remplacer par le suivant :
« 5.7.1 Lorsque l'*entrepreneur* estime que l'*ouvrage* est parachevé, l'*entrepreneur* doit soumettre une demande de paiement final. La demande de paiement final de l'*entrepreneur* doit être accompagnée des documents ou éléments non encore soumis conformément au paragraphe 5.5.4, ainsi que des plans et *dessins* « tels que construits » complets et finaux et:

.1 de la demande écrite de l'*entrepreneur* pour la libération du dernier montant retenu, incluant une déclaration selon laquelle il n'a reçu aucun avis d'hypothèque légale ou d'autre privilège de la construction;

.2 d'une déclaration solennelle de l'*entrepreneur* assermentée à l'effet que tous les matériaux et la main-d'œuvre ont été entièrement payés;

.3 de la preuve de la conformité exigée par CG 10.4.1.

Le parachèvement des travaux n'est pas réputé survenir avant que tous les documents mentionnés ci-dessus n'aient été livrés, et le *maître de l'ouvrage* peut retenir le paiement de toute somme, dont la retenue pour déficiences, sur la base d'absence de livraison de tout document. »

CS18.0 CG 6.3 DIRECTIVES DE MODIFICATIONS

Supprimer les articles CG 6.1 à CG 6.3 dans leur intégralité et les remplacer par un nouveau CG 6.1 - TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES et des nouveaux paragraphes 6.1.1 à 6.1.4 comme suit :

« 6.1.1 Le *maître de l'ouvrage* peut exiger de l'*entrepreneur* qu'il apporte des modifications à l'*ouvrage* sous forme d'ajouts, suppressions ou autres modifications en fournissant une description écrite de la modification à l'*ouvrage* qu'il exige. Les travaux requis pour exécuter la modification à l'*ouvrage* demandée par le *maître de l'ouvrage* sont payés au prix coûtant des travaux plus 10 %, lequel montant de pourcentage inclut les frais pour la supervision du site ainsi que tous autres frais d'opérations requis pour exécuter les travaux supplémentaires.

6.1.2 Le *maître de l'ouvrage* doit consentir à une prolongation raisonnable du *délai d'exécution du contrat* afin de permettre à l'*entrepreneur* d'effectuer les travaux supplémentaires.

6.1.3 L'*entrepreneur* doit conserver les comptes et les dossiers complets et détaillés nécessaires à la documentation du coût de l'exécution des travaux supplémentaires et doit en fournir des copies au *maître de l'ouvrage* sur demande, incluant des factures adéquatement détaillées pour justifier la demande de paiement de l'*entrepreneur* en lien avec ces mêmes travaux supplémentaires.

6.1.4 Des travaux supplémentaires ou des modifications de l'*ouvrage* non approuvés par le maître de l'ouvrage seront effectués aux risques et aux frais de l'*entrepreneur*. »

CS19.0 CG 6.5 RETARD

Ajouter un nouveau paragraphe 6.5.6 comme suit :

« S'il appert, de l'avis du *maître de l'ouvrage*, et ce à tout moment pendant l'exécution des travaux, que l'*entrepreneur* sera vraisemblablement incapable d'exécuter les travaux à l'intérieur du *délai d'exécution du contrat*, alors l'*entrepreneur*, sur demande du *maître de l'ouvrage*, doit retenir les services de la main-d'œuvre et de l'équipement nécessaires afin que les travaux se réalisent à l'intérieur du *délai d'exécution du contrat* et selon le calendrier de construction en vigueur et en assumer l'entièreté des coûts y afférents. »

CS20.0 CG 7.1 DROIT DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE D'EXÉCUTER LES TRAVAUX, DE RÉVOQUER LE DROIT DE L'ENTREPRENEUR DE POURSUIVRE L'EXÉCUTION DE L'OUVRAGE OU DE RÉSILIER LE CONTRAT

Ajouter à la 1ère ligne de l'alinéa 7.1.4.1 les mots « auquel coût s'ajouteront des frais de 10 % à des fins d'administration » immédiatement après les mots « dû ultérieurement à l'entrepreneur » et supprimer les mots « pourvu que le professionnel certifie ledit coût au *maître de l'ouvrage* ainsi qu'à l'*entrepreneur*. »

CS21.0 CG 7.2 DROIT DE L'ENTREPRENEUR DE SUSPENDRE L'OUVRAGE OU DE RÉSILIER LE CONTRAT

Supprimer l'alinéa 7.2.3.1.

CS22.0 CG 11.1 ASSURANCE

Ajouter les mots « et doit couvrir l'exécution des travaux saisonniers subséquents, le cas échéant » après les mots « de la date de *l'achèvement substantiel de l'ouvrage* » à la 5e ligne de l'alinéa 11.1.1.1.

CS23.0 CG 12.1 INDEMNISATION

Supprimer les paragraphes 12.1.1 à 12.1.6 en entier et les remplacer par:

« 12.1.1 L'*entrepreneur* doit tenir à couvert et indemniser le *maître de l'ouvrage* et le *professionnel*, ainsi que leurs agents et employés, des réclamations, mises en demeure, pertes, frais, dommages actions, poursuites ou procédures (ci-après appelés « réclamations ») découlant de l'exécution du *contrat* par l'*entrepreneur* ou attribuables à celle-ci, pourvu que ces réclamations remplissent les conditions suivantes :

.1 être attribuables à des dommages corporels, maladies, affections ou décès, ou à des dommages à des biens matériels ou à leur destruction;

.2 être causées par un acte ou une omission attribuable à l'*entrepreneur* ou à quiconque des actes duquel il puisse être tenu responsable;

12.1.2 L'obligation de l'*entrepreneur* d'indemniser les personnes indiquées au paragraphe ci-avant comprend tous les intérêts et les coûts juridiques.

12.1.3 L'obligation d'indemnisation imposée à l'*entrepreneur* en vertu du paragraphe 12.1.1 est limitée comme suit :

.1 En ce qui a trait aux pertes subies par le *maître de l'ouvrage* pour lesquelles une assurance doit être fournie par l'*entrepreneur* en vertu de l'article CG 11.1 - ASSURANCE, elle est limitée à la limite d'assurance responsabilité générale pour un événement indiquée au document CCDC 41 en vigueur au moment de la clôture de l'appel d'offres.

.2 En ce qui a trait aux pertes subies par le *maître de l'ouvrage* pour lesquelles aucune assurance n'est imposée à l'entrepreneur en vertu de l'article CG 11.1 - ASSURANCE, elle est limitée au montant le plus élevé parmi les suivants : le *prix du contrat* tel qu'indiqué à l'article A-4 - PRIX DU CONTRAT ou 2 000 000 $, mais en aucun cas le montant ne sera supérieur à 20 000 000 $.

.3 En ce qui a trait aux réclamations de tierces parties pour des pertes directes découlant de dommages corporels, maladies, affections ou décès, pour des dommages à des biens matériels ou leur destruction, l'obligation d'indemnisation de l'*entrepreneur* n'a aucune limite. En ce qui a trait à toutes les autres demandes d'indemnisation des réclamations de tierces parties, les limites d'indemnisation par l'*entrepreneur* établies aux alinéas 12.1.3.1 et 12.1.3.2 s'appliquent.

12.1.3 Le *maître de l'ouvrage* doit tenir à couvert et indemniser l'*entrepreneur*, ainsi que ses agents et employés contre toutes réclamations, mises en demeure, pertes, frais, dommages, actions, poursuites ou procédures, découlant de l'exécution du *contrat* par l'*entrepreneur* et attribuables à l'absence ou à l'irrégularité du titre de propriété relatif à l'*emplacement de l'ouvrage*.

12.1.4 L'article CG 12.1 - INDEMNISATION l'emporte sur le paragraphe 1.3.1 de l'article CG 1.3 - DROITS ET RECOURS. »

CS24.0 CG 12.2 RENONCIATION AUX RÉCLAMATIONS

Supprimer les paragraphes 12.2.1 à 12.2.9 et remplacer par

« 12.2.1 Renonciation de l'*entrepreneur* à toute réclamation

L'*entrepreneur*, à compter de la date de certificat final de paiement, renonce à toute réclamation contre le *maître de l'ouvrage*, y compris, mais sans s'y limiter, celles qui pourraient résulter de la rupture du contrat par le *maître de l'ouvrage*, ou de la négligence de celui-ci, sauf :

.1 celles faites par écrit avant que l'*entrepreneur* présente une demande de paiement final et non encore réglées;

.2 celles découlant des articles CG 9.3 SUBSTANCES TOXIQUES ET DANGEREUSES ou CG 10.3 - DROITS DES BREVETS

12.2.2 L'article CG 12.2 - RENONCIATION AUX RÉCLAMATIONS l'emporte sur le paragraphe 1.3.1 de l'article CG 1.3 - DROITS ET RECOURS. »

CS 25.0 **CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES CCDC 41 EXIGENCES EN MATIÈRE D'ASSURANCE**

Ajouter au paragraphe 4 les mots « incluant, sans s'y limiter, les équipements et accessoires du *maître de l'ouvrage* » immédiatement après « des *produits* » et immédiatement avant « et services ».